

Anlage⁷..... zur öS/nöS

am 25. Mai 2022



Vorlage an den Gemeinderat

TOP 9

zur Sitzung am: 25.05.2022

Maßnahme: Neubau Feuerwehr Gutach mit Jugend- und Schulungsraum und einer DRK-Rettungswache „vorläufige Kostenzusammenstellung“

Sachverhalt: Die Gemeinde Gutach führt momentan daran die Restarbeiten am oben genannten Projekt durch. Das neu gesteckte Ziel für die Fertigstellung wurde vom Bauausschuss auf den 1. Oktober 2022 gelegt.

Folgende Absprachen mit dem Gemeinderat, Behördenauflagen und Preiserhöhungen beim Material haben zu den Preissteigerungen am Projekt beigetragen:

Zu der ursprünglichen Planung kam nach Absprache mit dem Gemeinderat noch das neue Gemeindearchiv. Außerdem wurde eine Photovoltaikanlage in die Planung aufgenommen.

Nachbesserungen an den Fluchtwegen.

Zusätzlich musste auch eine aufgeschaltete Brandmeldeanlage eingebaut werden (Behördenauflage).

Preise für Materiallieferungen können fast nicht mehr kalkuliert werden, da vielmals nur noch Tagespreise gelten.

Verteilung der Kosten Folgende Kosten werden noch zwischen der Gemeinde und dem DRK aufgeteilt und gehen noch von der Bausumme ab:

- Erschließungskosten
- Genehmigungsverfahren
- Treppenhaus
- Entwässerung
- Zuwegung und Außenanlage
- Energiespeicher

Da die Gemeinde Gutach im Breisgau derzeit noch nicht alle Kosten „Schlussrechnungen“ vorliegen hat, kann dem Gemeinderat lediglich eine vorläufige Kostenaufstellung vorgelegt werden.

Sobald aber die Baustelle abgerechnet und die Kosten aufgeteilt sind, erhält der Gemeinderat (wie auch bei den vorhergehenden Projekten) eine detaillierte Kostenaufstellung.

Gutach im Breisgau, den 16.05.2022

Marina Stammberger

Markus Adam

Anlagen:

vorläufige Kostenaufstellung
Kostenschätzung 02/2019
Kostenschätzung 01/2020
Kostenschätzung 04/2022

Vorläufige Kostenaufstellung FFW-Gerätehaus, Stand 13.05.2022

03.12.2019 Feuerwehrhaus wir auf 2.228.000 € + 125.000 € für Gebäudeeinrichtung in HH 2020 eingeplant

Planung Architekt, Bauleitung, Genehmigungen	150.000,00
Gebäude	2.055.000,00
Regenwasserzisterne	23.000,00
Gebäudeeinrichtung	125.000,00
	2.353.000,00

24.11.2020 Feuerwehrhaus wird mit 2.338.000 € + 15.000 € Gemeindearchiv + Regenwasserzisterne 23.000 € im HH 2021 eingeplant

Bauausgaben	Haushalt 2020	Haushalt 2021
Einrichtung	2.055.000,00	2.117.000,00
Regenwasserzisterne	125.000,00	120.000,00
EDV	23.000,00	23.000,00
Schließanlage	0,00	80.000,00
Funkausstattung	0,00	11.000,00
Gemeindearchiv	0,00	10.000,00
	0,00	15.000,00
		2.376.000,00

16.04.2022 Kostenschätzung 04/2022

3.540.000,00

	ursprünglich geplant	Auftragsvergabe	geleistete Auszahlungen	2019/2020	2021	2022	endab- gerechnet
03.12.2019 Planung Architekt in Haushalt, Bauleitung	150.000,00		213.415,79	75.143,66	113.997,39	24.274,74	x
Statik, Genehmigungen			63.994,59	47.008,84	16.985,75		
30.06.2020 Erd-, Maurer- und Betonarbeiten		731.449,62	703.860,97	91.824,99	590.775,16	21.260,82	x
Blitzschutz		31.000,00	6.420,46			6.420,46	x
22.09.2020 Gerüstarbeiten		28.963,69	28.679,33		28.679,33		x
22.09.2020 Zimmerarbeiten		309.765,29	284.013,33		284.013,33		x
22.09.2020 Blechner-/Dachdeckerarbeiten		159.004,45	97.581,58		78.707,49	18.874,09	x
22.09.2020 Fenster/Haustürenarbeiten		92.210,53	109.300,62		109.300,62		x
20.10.2020 Fahrstuhl		37.236,00	28.381,50		28.381,50		x
22.06.2021 Tore		27.655,60	25.601,83			25.601,83	x
22.06.2021 Trockenbau		55.254,70	56.376,82			56.376,82	x
22.06.2021 Tischlerarbeiten / Türen		62.889,12	57.567,09		43.703,94	13.863,15	x
22.06.2021 Fliesenarbeiten		49.686,67					
28.09.2021 Metallbauarbeiten		129.089,96	80.313,05			80.313,05	

28.09.2021	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsystem			36.951,29					
19.10.2021	Elektrotechnik, Starkstrom, Notstrom, Photovoltaik, Wind-, Speichersystem, Brandmeldeanlage			408.936,12	282.791,90	170.455,90	112.336,00		
19.10.2021	Sanitärinstallation, Heizung, Kühlung			406.483,70	183.309,66	114.289,66	69.020,00		
19.10.2021	Phasenspeicher (40 % von DRK)			104.732,73	98.394,71	56.501,62	41.893,09 x		
19.10.2021	Dezentrale Lüftung			91.865,40					
16.11.2021	Turmverkleidung			28.844,28	4.983,14		4.983,14		
22.03.2022	Funk	10.000,00		29.094,40					
22.03.2022	Abgasanlage			24.000,99	21.213,39				
03.12.2019	Einrichtungsgegenstände (Tische, Schränke...)	90.000,00		49.044,14	5.282,64	5.282,64			21.213,39 x
22.03.2022	Küchenausstattung	35.000,00		18.400,97					ohne Dunstabzug
03.05.2022	Maier- und Lackierarbeiten	53.000,00		37.725,86					
03.05.2022	Tiefbauarbeiten für Außenanlage u. Regenwasserversickerung	201.542,25		366.811,91					Absprache mit DRK
03.05.2022	Bodenbeschichtungsarbeiten			44.414,67					
03.05.2022	Regenwasserzisterne	23.000,00		11.416,43					
	Baustrom - Stand 12.05.22				3.633,00				3.633,00

13.05.2022 bisherige Gesamtausgaben (Stand 13.05.2022): **2.355.115,40**

Zuwendungen	2022	2023	2024
VwV-Zfeu	80.000,00	80.000,00	70.000,00
Ausgleichsstock	200.000,00	250.000,00	
	280.000,00	330.000,00	70.000,00
			680.000,00

Gutach i Br., 13.05.2022

Lastenschätzung 02/2019 FW- Gerätehaus

Bauvorhaben: Neubau eines Feuerwehrhauses mit Jugend- und Schulungsraum
79261 Gutach I. Br.

Bauherr: Gemeinde Gutach I. Br., Dorfstraße 33, 79261 Gutach I. Br.

Planung und Bauleitung: Dipl. Ing. (FH) Robert Stiefvater, Elzstraße 33b, 79261 Gutach I. Br.

I.	Kosten des Baugrundstücks		brutto
1	Kaufpreis oder Wert des Grundstücks	m ²	0,00 €
2	Erwerbskosten (z.B. Notar- und Gerichtsgebühren, Maklerprovisionen, Grunderwerbsteuer, Grunderwerbsteuer) / Genehmigungsgebühren		
3	Schließungskosten	in Kaufpreis enthalten	0,00 €
	Kosten des Baugrundstücks		0,00 €
II.	Baukosten		
	a. Kosten des Bauwerks (DIN 276 Kostengruppe 300 I. Ebene)		
	KG 300		
	Bauwerk: Boden/ Fundamente, Ausbau		
	Gesamtkosten KG 300 brutto		1.050.935,07 €
	b. Kosten des Bauwerks (DIN 276 Kostengruppe 400 I. Ebene)		
	KG 400		
BGF	Bruttogrundfläche	1134,67 m ²	
	Abwasser/Wasser/Gas	70,00 € =	79.426,90 €
	Wärmeversorgung	51,00 € =	57.868,17 €
	Lufttechnische Anlagen	23,00 € =	26.097,41 €
	Starkstromanlagen	85,00 € =	96.446,95 €
	Femmeldeanlagen	15,00 € =	17.020,05 €
	Förderanlagen	30,00 € =	34.040,10 €
	Nutzungsspezifische Anlagen	49,00 € =	55.598,83 €
	Gebäudeautomat/ or	10,00 € =	11.346,70 €
	Sonstige technische Anlagen	3,00 € =	3.404,01 €
	Gesamtkosten KG 400 brutto		381.249,12 €
	c. Kosten der Außenanlage des Bauwerks (DIN 276 Kostengruppe 500)		
	KG 500		
AF	Aussenfläche in m ²	2687,23	75,00 € = 201.542,25 €
	Gesamtkosten Außenanlage brutto		201.542,25 €
	KG 600		
	d. Ausstattung und Kunstwerke (DIN 276 Gruppe 600)		
III.	Baunebenkosten (Kostengruppe 7)	16%	261.396,23 €
	Planung und Bauleitung		
	Platäne (z.B. Kapier)		
	Statiker		
	EEG Gesetz nach Vereinbarung mit Energieausweis		
	Vermesser		
	Bodengutachter		
	Baugenehmigung		
	Entwässerungsgenehmigung		
	SiGEKO	fals gefordert sep. beauftragen	
	Gesamtsumme Baunebenkosten		261.396,23 €
	Gesamte Kosten KG 100 bis 700	brutto	1.895.122,67 €
	Konjunkturzuschlag	3%	56.853,68 €
	Gesamte Kosten	brutto	1.951.976,35 €
	Gerundet		1.950.000,00 €

STIEFVATER



Kostenschätzung 01/2020 FFW-Gerätehaus

Bauvorhaben: Neubau eines Feuerwehrhauses mit Jugend- und Schulungsraum
79261 Gutach i. Br.

Bauherr: Gemeinde Gutach i. Br., Dorfstraße 33, 79261 Gutach i. Br.

Planung und Bauleitung: Dipl. Ing. (FH) Robert Stiefvater, Elzstraße 33b, 79261 Gutach i. Br.

I.	Kosten des Baugrundstücks	Brutto
a.	Kaufpreis oder Wert des Grundstücks	m ²
b.	Erwerbskosten (z.B. Notar- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer, Genehmigungsgebühren, Maklerprovisionen)	Brutto
c.	Erschließungskosten	In Kaufpreis enthalten
Kosten des Baugrundstücks		0,00 €

II. Baukosten

a. Kosten des Bauwerks (DIN 276 Kostengruppe 300, 2. Ebene)

KG 300

310	Baugrube/Erdbau	110,15 m ³	17,00 € =	1.872,55 €
320	Gründung, Unterbau	559,13 m ²	216,00 € =	142.381,80 €
330	Außenwände	1219,24 m ²	405,00 € =	493.791,39 €
340	Innenwände	867,68 m ²	257,00 € =	222.993,76 €
350	Decken	857,53 m ²	250,00 € =	222.958,45 €
360	Dächer	782,65 m ²	259,00 € =	202.706,35 €
370-390	Infrastrukturanlagen u. sonst. Maßnahmen	1353,55 m ²	41,00 € =	55.495,58 €

Gesamtkosten KG 300 Brutto

1.342.199,88 €

b. Kosten des Bauwerks (DIN 276 Kostengruppe 400, 2. Ebene)

KG 400

BGF	Bruttogrundfläche	1202,69 m ²		
410	Abwasser/Wasser/Gas		66,00 € =	79.377,54 €
420	Wärmeversorgung		53,00 € =	63.742,57 €
430	Lufttechnische Anlagen		40,00 € =	48.107,60 €
440	Starkstromanlagen		101,00 € =	121.471,69 €
450	Fernmeldeanlagen		39,00 € =	46.904,91 €
460	Förderanlagen		17,00 € =	20.445,73 €
470	Nutzungsspezifische Anlagen		52,00 € =	62.539,88 €
480	Gebäudeautomation		38,00 € =	45.702,22 €
490	Sonstige technische Anlagen		3,00 € =	3.608,07 €

Gesamtkosten KG 400 Brutto

491.900,21 €

c. Kosten der Außenanlage des Bauwerks (DIN 276 Kostengruppe 500)

KG 500

AF	Aussenfläche in m ²	629,00 m ²	95,00 € =	59.755,00 €
----	--------------------------------	-----------------------	-----------	-------------

Gesamtkosten Außenanlage Brutto

59.755,00 €

KG 600

d. Ausstattung und Kunstwerke (DIN 276 Gruppe 600)

noch nicht festgelegt

III. Baunebenkosten (Kostengruppe 7)

16% = 303.016,81 €

Planung und Bauleitung (inkl. Plakpläne und Kopien)					176.685,62 €
Statiker					59.143,00 €
Prüfstatiker	Kosten geschätzt von Ing. Büro Müller & Klein				8.000,00 €
Hauschnik über Bauhandwerker				ca.	20.000,00 €
Vermesser				ca.	5.000,00 €
Bodengutachter				ca.	3.000,00 €
Baugenehmigung				ca.	8.000,00 €
Entwässerungsgenehmigung				ca.	1.000,00 €
StGEKO	Eigenleistung Gemeinde (Herr Adam)				keine Kosten eingerechnet
Baunebenkosten Archiv	16% von 203.794,66 €				32.607,15 €

Gesamtsumme Baunebenkosten

313.485,77 €

Gesamte Kosten KG 100 bis 700

brutto

2.207.290,86 €

Ortszuschlag Region Emmendingen

1,02%

22.404,80 €

Gesamte Kosten

brutto

2.229.694,86 €

Gerundet

2.300.000,00 €

Grundlage dieser Kostenschätzung sind Bauantragspläne vom 18.12.2019.
21.01.2020 Architekturbüro Stiefvater

Kostenschätzung 04/2022 FFW-Gerätehaus

Bauvorhaben: Neubau eines Feuerwehrhauses mit Jugend- und Schulungsraum
79261 Gulach i. Br.

Bauherr: Gemeinde Gulach i. Br., Dorfstraße 33, 79261 Gulach i. Br.

Planung und Bauleitung: Dipl. Ing. (FH) Robert Silevater, Elzstraße 33b, 79261 Gulach i. Br.

		Netto
I.	Kosten des Baugrundstücks	
a.	Kaufpreis oder Wert des Grundstücks m ²	0,00 €
b.	Erwerbskosten (z.B. Notar- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer, Genehmigungsgebühren, Maklerprovisionen) Brutto	0,00 €
c.	Erschließungskosten in Kaufpreis enthalten	
	Kosten des Baugrundstücks	0,00 €
II.	Baukosten	
a.	Kosten des Bauwerks (DIN 276 Kostengruppe 300 1. Ebene)	
KG 300	Bauwerk Boden/ Fundamente Ausbau	1.546.133,31 €
	Gesamtkosten KG 300 Brutto	
b.	Kosten des Bauwerks (DIN 276 Kostengruppe 400 1. Ebene)	
KG 400	BGF Bruttogrundfläche 1134,67 m ²	341.582,94 €
	Abwasser/Wasser/Gas Wärmeversorgung	77.197,82 €
	Lufttechnische Anlagen	343.643,80 €
	Starkstromanlagen	
	Fernmeldeanlagen	
	Förderanlagen	
	Nutzungsspezifische Anlagen Abgasabsaugung	20.168,90 €
	Gebäudeautomation	
	Sonstige technische Anlagen Funk	21.097,80 €
	eisspeicher als Erdwärmesonde	88.010,70 €
	Gesamtkosten KG 400 Brutto	881.701,95 €
c.	Kosten der Außenanlage des Bauwerks (DIN 276 Kostengruppe 500)	
KG 500	AF Aussenfläche in m ² =	308.245,30 €
	Zisteme für Feuerwehr	9.593,64 €
	Gesamtkosten Außenanlage brutto	317.838,94 €
KG 600	d. Ausstattung und Kunstwerke (DIN 276 Gruppe 600)	
III.	Baunebenkosten (Kostengruppe 7)	216.013,87 €
	Planung und Bauleitung	139.000,00 €
	Plotpläne und Kopien	6.950,00 €
	Statiker	47.400,00 €
	EEG Gesetz nach Verordnung mit Energieausweis	5.300,00 €
	Vermesser	5.363,87 €
	Brandschutzgutachter geschätzt	12.000,00 €
	Bodengutachter falls erforderlich sep. beauftragen	
	Baugenehmigung	
	Entwässerungsgenehmigung	
	SIGEKO Gemeinde	
	Gesamtsumme Baunebenkosten	216.013,87 €
	Gesamte Kosten KG 100 bis 700	2.971.688,07 €
	netto	
	19% MWST	564.620,73 €
	Gesamte Kosten	3.536.308,80 €
	brutto	
	Gerundet	3.540.000,00 €

